

الحسين أحمد عبدالله

الرهن الحيازي $\psi\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ والرهن الرسمي $\psi\pi\acute{\alpha}\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$

"فى مصر فى عصر الرومان ٣٠ ق.م. - ٢٨٤ م"

قسم فقهاء القانون فى عصرنا الحديث الرهن إلى نوعين:

١- الرهن الرسمي: وينشأ بمقتضى عقد رسمي يحرره موظف عام بمكتب التوثيق ، ولا يرد إلا على عقار ، ولا تنتقل حيازة العقار إلى الدائن المرتهن ، بل يبقى بين يدى مالكة ، ويكون للدائن المرتهن - إذا شهر الرهن - أفضلية على الدائنين الآخرين ، ويكون له الحق فى أن يستوفى حقه من القيمة النقدية للعقار إذا انتقلت ملكيته للغير .

٢- الرهن الحيازي: وينشأ بمقتضى عقد رضائى ، ويرد على العقار والمنقول ، وتنتقل فيه حيازة الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن ، ولكن الملكية تظل للمالك الراهن ، وما يحصل عليه الدائن المرتهن من ريع أو استعمال الشيء المرهون يخصم من المبلغ المضمون بالرهن. ولا يجوز للدائن المرتهن أن يمتلك الشيء المرهون بعد أجل معلوم نظير ثمن محدد إلا بعد إجراءات التنفيذ عليه. وتطبق هذه القاعدة على نوعى الرهن^(١).

وعرفت مصر فى عصر الرومان نوعين من الرهن أيضاً ، النوع الأول يمكننا أن نسميه تجاوزاً الرهن الرسمي ويعرف باسم $\psi\pi\acute{\alpha}\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ ، أما النوع الثانى فيمكننا أن نسميه بالرهن الحيازي $\psi\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$. وقد اختلف الباحثون اختلافاً بيناً حول طبيعة الفروق بين النوعين ، فمنهم من أنكر وجود هذه الفروق ومنهم من أقر بها ، ويمكننا أن نجمل الفروق بين نوعى الرهن فيما يلى:

أ - يعد الرهن الحيازي $\psi\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ عقد دين رسمي يخول الدائن المرتهن حق حبس المال المرهون $\nu\omicron\mu\omicron\iota \tau\omega\nu \psi\pi\omicron\theta\eta\kappa\omega\nu$ وحيازته مع الاحتفاظ بحقه فى

(١) إسماعيل غانم: محاضرات فى النظرية العامة للحق ، ط٣ ، القاهرة ، ١٩٦٦. ص ٤٧-٤٨.

التعويض في حالة تأخر المدين الراهن أو عجزه عن السداد^(١). وعلى ذلك فإن الرهن الحيازي ὑποθήκη يعد رهناً بالفائض أو الفائدة^(٢) ، ومثل هذا النوع من الرهن كان معمولاً به في مصر في العصرين اليوناني والروماني. وفي حالة ما إذا كان الرهن الحيازي ὑποθήκη كلياً أو جزئياً فإن الفقرة الخاصة بالغرامة في العقد تستبدل بفقرة شرطية تنص على أن الدين يرد كاملاً غير منقوص في الميعاد المحدد ، وأنه في حالة التأخير في السداد فإن المدين الراهن يكون ملزماً بسداد قيمة الدين مرة ونصف مضافاً إليها غرامة تأخير. ومثل هذه الفقرة الخاصة بالغرامة والتعويض وفرض فائدة إضافية كان المدين الراهن يضيفها بنفسه^(٣).

وفي حالة أخرى كان للدائن المرتهن الحق في أن يختار بين بدائل قانونية أخرى مقارنة بالاتفاقيات التي كانت تلزم الدائن المرتهن برد المال المرهون ὑπέροχα ، وبالرغم من كل الاجتهادات حول الرهن الحيازي ὑποθήκη فإن الفكرة القائلة بكونه رهناً احتياطياً Cautionary (مشروط) لم تلق قبولا كبيراً ، وبقي الرهن الحيازي ὑποθήκη على صورته الأولى قائماً على الإقراض بالفائض ودفع الغرامة والتعويض في حالة التأخير^(٤).

ب — الرهن الرسمي ὑπάλλαγμα. وهو تعاقد مشروط على شيء يوضع بوصفه ضماناً يمكن للدائن المرتهن أن يحجز عليه في المستقبل ، حيث يقوم المدين الراهن بتسليم سندات ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن. وبهذا تغل يد المدين عن التصرف في هذا المال بأي إجراء قانوني — وخاصة نقل ملكيته —

(١) Ethyle. R.Wolfe, "Contract of Loan with Mortgage". P.Coll. youtie. I. No. 50 P. 306.

(٢) هناك عقود دين بدون فائدة ، وستحدث عنها في حينه ، عن ذلك راجع :

P.W. Pestman; "Loans bearing no interest". JTP 16-17 (1971) PP: 7-29.

(٣) Taubenschlag: The law of Greco-Roman Egypt in the light of papyri. 332 B. C. -640 AD. Warszawa. 1955. PP. 278-279.

(٤) Ibid., P. 279.

حتى يسدد ما عليه من التزامات ، وفى حالة عدم السداد يكون للدائن المرتهن حق الحجز على المال المرهون وعلى باقى أموال المدين^(١). وبهذا يستلزم الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα من المدين أن يسلم سندات الملكية ἀσφάλεια التى تثبت ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن ، أو بمعنى آخر فإن المدين الراهن يتخلى طواعية عن حقه فى بيع أو هبة ممتلكاته المرهونة إلى أن يفك رهنها بسداد قيمة الرهن.

وبهذا يكون الغرض من الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα هو جعل الأشياء المرهونة خارج دائرة التعامل بالبيع أو الشراء أو الهبة أو نقل الملكية إلى أن تتم تسوية أو سداد الديون التى عليها والتى كانت سبباً فى رهنها ، ولكن مثل هذا الإجراء لا يعطى الدائن المرتهن ملكية حقيقية للشئ المرهون ، ويتضح ذلك من أن الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα لا يسجل فى سجل هذا الدائن حتى يبلغ به أمناء السجلات βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων. ومن ناحية أخرى فإن حق التنفيذ الجبرى من خلال منع المدين من التصرف فى ممتلكاته لا يلغى بحال من الأحوال مسئوليته الشخصية ، وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن أن يختار بين حبس الرهن بحرمان المدين الراهن من حقه فى استرجاع المال المرهون ، وبين اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين عن طريق الحجز على إجمالى ممتلكاته^(٢).

وكان مثل هذا النوع من الرهن معمولاً به فى العصرين البطلمى^(٣) والرومانى إذا كان التعامل فيما بين أشخاص غير رومانيين ، أما الرومان فإن الإمبراطور هادريان أمر بالآلا يكون هناك شئ خارج نطاق التعامل بالنسبة لهم حتى وإن كانت المقابر^(٤) ،

(١) P. Coll. Youtie. I.No. 50. P. 306.

(٢) Taubenschlag, op. cit. PP. 278-276.

(٣) Tony Reekmans; "Les Prets sur Gage de P. Cairo. Zen. 111. 59327" CdE. (1999) PP. 307-331.

(٤) " غير مسموح لأحد ببيع المقابر ، إذ أنها خارجة عن دائرة التعامل = extra commercium ἀκαταχρηματιστος ، ويستثنى من ذلك الرومان وحدهم ، ذلك أن الإمبراطور هادريان

ومن هذا يتضح أن الرومان لم يخضعوا للاتفاقيات الخاصة بالرهن الرسمي $\upsilon\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ ولكن ربما لم يلتزم الناس بهذا الأمر ، ولذلك فقد استمر العمل بالرهن الرسمي حتى القرن الرابع الميلادي عندما اختفت وظيفة أمناء السجلات^(١).

ويتضح مما سبق أن:

أولاً: أن الفارق بين الرهن الحيازي $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ والرهن الرسمي $\upsilon\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ يكمن في الحق التلقائي المخول للدائن المرتهن في حبس الرهن في حالة الرهن الحيازي بمعنى أن الدائن يقوم بالتنفيذ بنفسه على أموال المدين. أما في حالة الرهن الرسمي فليس للدائن هذا الحق بل كان عليه أن يتخذ الإجراءات التقليدية للتنفيذ الجبري من خلال الإدارة.

ثانياً: يعد الرهن في القانون المصري مطابقاً لعمليات البيع المعلق على شرط (أو البيع المؤجل) بمعنى أن البائع المدين إذا لم يسدد دينه يكون من حق الدائن المشتري أن يكتسب ملكية هذه الأشياء ، أو بمعنى آخر فإن الشرط الذي كان معلقاً — أو مؤجلاً — لعملية البيع يسقط ويصبح البيع بلا قيد أو شرط. ولكن فيما بعد تم الفصل بين عقود الدين وعقود البيع ، وعرف هذا التفريق طريقه إلى القواعد القانونية الإغريقية ولكنه لم يعرف نفس الطريق إلى القواعد الرومانية^(٢) ، وإذا كان تاوبنشلاج Taubenschlag قد أرجع أصول الرهن الرسمي $\upsilon\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ إلى أصول مصرية فإنه فيما يبدو كان يعتمد على البردي اليوناني فقط ، حيث تشير وثائق البردي الديموطيقي إلى أنه في المعاملات المصرية القائمة على الرهن الرسمي كان المدين الراهن يظل محتفظاً بحجة ملكيته

الموله قد أفتى بالنسبة للرومان لا ينبغي أن يكون هناك أي شيء خارجاً عن دائرة التعامل .^{*} راجع زكي علي: مقننة الإيدولوجوس ، القاهرة ، ١٩٩٩ ، بند ٢.

(١) Taubenschlag, op. cit. P. 277.

(٢) Ibid., 271-272.

للمال المرهون^(١) ، فى حين أن الرهن الرسمى فى العصر الرومانى كان يتطلب أن يسلم الدائن الراهن سند الملكية إلى الدائن المرتهن ، وهذا يدعون إلى الاعتقاد بأن الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα ليس من القواعد القانونية المصرية ، ولكنه من أصول قانونية إغريقية^(٢).

ثالثاً: يختلف الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα عن الرهن الحيازى ὑποθήκη فعلى عكس الرهن الحيازى فإن الرهن الرسمى لا يتضمن شرطاً جزائياً — حق التعويض βεβαίωσις — ولا تشترط المسؤولية الشخصية فى الرهن الحيازى ὑποθήκη. وإن كان التأكيد على الشرط الجزائى أو التعويض βεβαίωσις فى الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα والمسئولية الشخصية فى الرهن الحيازى ὑποθήκη قد عرفت طريقها إلى القواعد القانونية. وعرفت القاعدة القانونية الخاصة بنقل ملكية المدين الراهن إلى الدائن المرتهن المعمول بها فى الرهن الحيازى عرفت طريقها إلى الرهن الرسمى أيضاً. ومع هذا لم يصبح الرهن نوعاً واحداً بل ظل كل نوع يحتفظ بقواعده وخصوصياته لعدة قرون تالية^(٣).

رابعاً: اتخذ البعض من التداخل والتوافق بين نوعى الرهن — فى بعض الحالات — ذريعة للقول بأنه لا توجد أية فوارق بين كل من الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα والرهن الحيازى ὑποθήκη. وإذا كان الفارق الرئيسى بين النوعين يكمن فى حق الدائن المرتهن فى الرهن الحيازى فى أن يحبس المال المرهون فى حين لا يكون من حقه ذلك فى الرهن الرسمى فإن لدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى حق الدائن المرتهن فى حبس المال المرهون مع أن كل

(١) P. Phil. 1. B.C. 317, P. Phil. 15. B. C. 259. P. Phil. 20, 21. B. C. 237.

(٢) W. Pestman; "Some Aspects of Egyptian Law in Greco-Roman Egypt. Title deeds and ὑπάλλαγμα ". In "Egypt and the Hellenistic world" by Van't Dak. Leueven. 1982. P. 302.

(٣) Taubenschlag, op. cit. P. 281.

العقود فى هذه الوثائق هى عقود رهن رسمى^(١). وإن كان البعض يرى أن هذه الوثائق حالات استثنائية ، ولم تكن قاعدة لأنها تتعامل جميعاً مع أرض العسكريين المستوطنين Catoecic^(٢).

خامساً: يمكننا حل إشكالية إقرار حق الدائن المرتهن فى التنفيذ الجبرى بنفسه فى عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη، وإجراءات التنفيذ العادية فى الرهن الرسمى ὑπόλλογμα وذلك بالنظر إلى التنفيذ على أنه إجراء احتياطي يستعان به فى حالة وجود عقبات قانونية تمنع حبس المال المرهون ، أو فى حالة انخفاض قيمة المال المرهون. وبهذا يكون الفرق الأساسى بين نوعى الرهن هو النص فى عقد الرهن على حق الدائن المرتهن فى حبس المال المرهون فى حالة عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη فى حين أن هذا الحق لا ترد الإشارة إليه فى عقود الرهن الرسمى^(٣). وتشير عقود الرهن الرسمى ὑπόλλογμα إلى تنفيذ الحجز فى المستقبل استيفاء للدين وخاصة فى حالة وجود كلمة ἐνέχυροσιν^(٤). وتشير الوثائق الخاصة بهذا الرهن أيضاً إلى ضرورة تنفيذ الحجز على الممتلكات المرهونة قبل نقل ملكيتها إلى الدائن المرتهن — كما هو فى العصر الحديث — وبهذا يمكننا القول مع نوع من الاطمئنان بأن نوعى الرهن لم يتطابقا ولم يصبحا نوعاً واحداً بأى حال من الأحوال^(٥).

(١) P.Lips. 6, P. Amh. II. 96, 95 and. P.Flor. I. 28 AD. 179.

(٢) P.Coll. Youtie. No. 50. P. 307.

(٣) Ibid. P. 307.

(٤) ἐνέχυροσιν Taking Property in Pledge.

(٥) P. Ryl. II. 176.

(أ) إجراءات تسجيل الرهن :

كانت إجراءات تسجيل الرهن بعد حصول المدين الراهن من أمناء السجلات على ما يثبت خلو هذه الممتلكات من أية التزامات أو أعباء قانونية^(١) تتم على النحو التالي :

١ - إرسال مذكرة من الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمي - الاستراتيجوس - أو من يقوم مقامه ، وعادة ما يكون الكاتب الملكى ، يحيطه فيها علماً بأنه قد حصل على موافقة الأرخبديكاستيس على عملية التسجيل ، ويرفق طيها المذكرة التى وقع عليها الأرخبديكاستيس بالموافقة على التسجيل^(٢).

٢ - يرسل الأرخبديكاستيس مذكرة معتمدة إلى الاستراتيجوس يأذن له بموجبها أن يسجل الدين على المدين الراهن. ويكون توقيعه: " فلتسجل لديك نسخة من المذكرة المرفقة "^(٣).

٣ - يرسل الدائن مذكرة إلى الأرخبديكاستيس يحيطه فيها علماً بالإجراءات التى تم اتخاذها.

(١) P. Fay. 31. AD. 129. CF; P. Prim. 35

وكانت كل محافظة تضم سجلاً للممتلكات يعرف باسم الدار العقارى $\beta\iota\beta\lambda\iota\theta\eta\kappa\eta \ \epsilon\gamma\kappa\tau\eta\sigma\epsilon\omega\nu$ يشرف عليه اثنين من أمناء السجلات $\beta\iota\beta\lambda\iota\phi\upsilon\lambda\alpha\kappa\epsilon\varsigma \ \epsilon\gamma\kappa\tau\eta\sigma\epsilon\omega\nu$ ، ويضم هذا السجل العقارى قوائم بأسماء الأشخاص المالكين لمنازل وأراضى أو غيرها من العقارات. وإذا حدث أى تغيير أو تبديل فى الوضع القانونى لهذه العقارات سواء كان بالبيع أو الرهن أو التنازل فإن هذه العمليات كانت تسجل فى الدار العقارى أيضاً. وكان على من يريد تحويل ملكية منزل أو قطعة أرض إلى شخص آخر كان عليه أن يقدم ما يخوله هذه الحق، وكان ذلك يتم بتقديم سند الملكية فى العصر البطلمى ، بيد أن الأمر قد اختلف فى العصر الرومانى ذلك أنه كان لابد من الحصول على ترخيص رسمى من أمناء الدار العقارى. راجع مقننة الايديولوجوس بند رقم ١٠١.

(٢) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(٣) P. Oxy. XVII. 2134.

- ٤ - نسخة من سند الدين أو الرهن الموقع بين الدائن المرتهن والمدين الراهن.
- ٥ - طلب الدائن المرتهن بأن يوثق سند الدين ، بمعنى أن يتحول من عقد عرفي إلى عقد رسمي حيث يختم بالأختام الرسمية ، ويعلن الدائن المرتهن عن نيته في الاحتفاظ بهذا السند الرسمي على المدين. وبهذا يصبح هذا المحرر الكتابي - العقد الابتدائي χειρόγραφον - محرراً كتابياً عاماً ، عقد نهائي مسجل ، من خلال عملية التسجيل العام δημοσίωσις وهذا التسجيل يمنع ويبطل عملية نقل ملكية المال المرهون قبل فك الرهن^(١).
- ٦ - طلب الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمي - الاستراتيجوس - بأن يسجل سند الرهن على المدين.
- ٧ - توقيع الشهود والمدين^(٢).
- ٨ - تكون الخطوة الأخيرة هي أن يرسل الحاكم الإقليمي إلى أحد رؤسائه - الأجورانوموس^(٣) أو أمناء السجلات^(٤) - بأن يسجل سند الدين أو الرهن في سجلاته.
- ٩ - عند تسجيل الرهن الحيازي ὑποθήκη كان على الدائن المرتهن أن يدفع ضريبة تسجيل ἐγκύκλιον τέλος ὑποθήκη قدرها ٢% من قيمة الرهن أو الدين^(٥) ، وهي نفس الضريبة التي كان يدفعها المشتري عند تسجيل عقود البيع وإن كان مقدارها في عقود البيع ١٠% من قيمة المبلغ^(٦). هذا في حين أن عقود

(١) P. Oxy. LXI. 4020 AD. 287.

(٢) P. J. Sijpesteijn., "Five fragmentary papyri from the Michigan papyrus collection" AFP 41 (1995) PP. 178-180.

(٣) P. Oxy. II. 243. AD. 79. P. Oxy 241. AD. 98.

(٤) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

(٥) P. Ryl. II. 176.

(٦) P. Oxy. II. 243. AD. 79.

الرهن الرسمي $\upsilon\pi\acute{\alpha}\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ لا تدفع مثل هذه الضريبة أما إذا تأخر المدين في سداد دينه ولجأ الدائن المرتهن إلى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى عن طريق الإدارة فكان على الدائن أن يسدد هذه الضريبة ومقدارها ٢ % ولذلك يمكن القول بأن الرهن الرسمي كان يلجأ إليه الدائن الذى يريد ضماناً من المدين من ناحية ويريد أن يتجنب دفع ضريبة على عقد الدين من ناحية أخرى^(١).

١٠- كان الدائن المرتهن فى حالة الرهن الرسمي $\upsilon\pi\acute{\alpha}\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$ يلجأ إلى إجراءات إشهار الرهن على غرار الرهن الحيازى $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ إذا ما فشل أو تأخر المدين فى السداد ، فيقدم بطلب تعديل تسجيل عقد الرهن الخاص (عرفى) $\chi\epsilon\iota\rho\omicron\gamma\rho\alpha\phi\omicron\nu$ إلى عقد رهن عام (رسمى) $\delta\eta\mu\omicron\sigma\iota\omega\sigma\iota\varsigma$ ، وكانت الفترة الفاصلة بين التقدم بالطلب وعملية التعديل هى ٣٥ يوم^(٢). وبهذا الإجراء يصبح من حق الدائن المرتهن أن يبدأ عن طريق موظفى الإدارة إجراءات التنفيذ الجبرى على مال المدين.

(ب) عقود الرهن: شروطها وأنواعها:

يتضح مما سبق أن الرهن قد نشأ مرتبطاً بعقود الدين النقدية أو العينية ، ويقوم الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية لضمان ماله ، فكان الإجراء الأول هو تسجيل حجة أو سند الدين على المدين حتى يصبح عقد الدين رسمياً يمكن تقديمه إلى الجهات الرسمية فى حالة تأخر المدين فى السداد. أما الإجراء الثانى من جانب الدائن فكان أخذ الضمانات الكافية — حسب قيمة القرض — التى يمكنه الرجوع إليها فى حالة فشل المدين فى السداد أو تعرض الدائن للخسارة. وكانت هذه الضمانات تصل إلى حد الرهن الرسمي للضمان بموجب عقد يحرره موثق عام وفيه يتنازل المدين عن حقه القانونى فى التصرف فى ممتلكاته المرهونة طوال مدة الرهن. أو رهن هيازى يستحوذ فيه الدائن

(١) P. Coll. Youtie. I. No. 50. P. 308.

(٢) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

على العقار أو المال المرهون طوال مدة الدين مع خصم إيراد المال المرهون من قيمة الدين أو اعتبار هذا الدخل مقابلاً للفائدة على الدين ، أو جزءاً من الدين المضمون برهن.

وعلىنا أن نأخذ في اعتبارنا عدة أمور:

١ - أن بعض عقود الدين لم تكن عليها فوائد على الإطلاق فكانت قروضاً حسنة ، وخاصة عقود الدين في نطاق الأسرة ، ومن ثم فلم يكن هناك ما يدعو إلى اتخاذ إجراءات الرهن ضماناً لهذه الديون.

٢ - فيما يتعلق بالفائدة على القروض لابد أن نفرق بين الفائدة $\epsilon\upsilon\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$ على القروض النقدية والفائدة على القروض العينية ، ففي القروض النقدية الواردة في البردى الديموطيقى لا ترد الإشارة إلى مقدار الفائدة ، حيث كان عقد الدين عبارة عن إقرار من المدين بأنه مدان بمبلغ وقدره إلى الدائن دون الفصل بين قيمة القرض والفائدة التي يدفعها المدين^(١). وكانت نسبة الفائدة على القروض النقدية مرتفعة جداً إلى أن أصدر بطليموس الثاني مرسومه $\delta\iota\acute{\alpha}\gamma\rho\alpha\mu\mu\alpha$ ٢٥٠ - ٢٤٥ ق.م. جعل فيه الحد الأقصى للفائدة ٢٤ % في العام وانخفض هذا الحد في العصر الروماني إلى ١٢ % في العام^(٢).

أما نسبة الفائدة على القروض العينية في البردى الديموطيقى أو البردى اليوناني فكانت ٥٠ % من قيمة القرض $\tau\omicron\kappa\omicron\iota \tau\eta\mu\iota\acute{o}\lambda\iota\omicron\iota$. وكان المدين في البردى الديموطيقى يشير إلى كمية القرض ومقدار الفائدة عليه وإجمالي مقدار الدين. فيقر الدائن في P. dem. Turia. Botti 13; 114-115 B.C. بأنه مدين بسبعة أردب من القمح (٧ أردب) وأن مقدار الفائدة عليها هو ٣,٥ أردب وأن إجمالي الدين ١٠,٥ أردب. وقد لا يرد هذا التفصيل في كل العقود بل يكتفى بالإشارة إلى إجمالي قيمة الدين مع الإشارة إلى أنه يضم الفائدة^(٣).

(١) P. W. Pestman, "Loans Bearing No Interest?" JJP 16-17 (1971) PP. 7-8.

(٢) P. W. Pestman. The New Papyrological. Primer. 1990. No. 19 P. 120.

(٣) P. W. Pestman. JJP 16-17 (1971) P. 9.

٣ — أن هناك عقود دين اعتبارية كان يترتب عليها فرض نوع ما من الرهن ، والرهن في مثل هذه العقود يكون رهناً رسمياً ، وهذه العقود هي:

أ — فيما يتعلق بالقروض الخاصة بالتقاوى التى يتسلمها المزارعون الملكيون أو المزارعون العموميون من موظفى الدولة فإنه كان يتم حبس المحصول فى الجرن الملكى حتى يسدد المزارع ما عليه من قروض وضرائب وإيجار ، ولا يجوز له التصرف فى باقى المحصول إلا بعد الحصول على مخالصة من السيئولوجوس (مدير شونة الغلال).

ب — فيما يتعلق بعقود الالتزام فهى فى مضمونها عقد دين اعتبارى بين الملتزم والدولة ، وكانت الدولة من جانبها تفرض نوعاً من الحجز أو الرهن على ممتلكات الملتزم وضامنيه حتى يسدد قيمة مبلغ الالتزام وإلا اتخذت الإدارة ضده إجراءات التنفيذ الجبرى المعروفة^(١). وظل الأمر هكذا إلى أن اتخذ الإمبراطور ترجان قراره بأن يكون تحصيل الضرائب النقدية وظيفة من الوظائف الإلزامية^(٢).

ج — كانت عقود الزواج تتضمن قائمة بالمنقولات أو الدوطة $\phi\epsilon\rho\nu\eta$ التى يتسلمها الزوج من والد الزوجة ، ويعد عقد الزواج هذا عقد دين اعتبارى لذلك كان الزوج يرهن ممتلكاته ضماناً للدوطة الخاصة بزواجه ، ولهذا ألزم الوالى ميتيوس روفوس فى قراره عام ٨٩م^(٣) الزوج بأن يضع نسخة من عقد زواجه فى مكتب التسجيل الذى سجل ممتلكاته فيه، وأكد هذا القرار قرار آخر للوالى Sulpicias Similis صدر عام ١٠٩

وإن كان قد اعتمد على برديات من العصر البطلمى هي

P. Rein. Dem. 3. BC. 108-107, P. Cairo. Dem. 30 B.C. 66-65.

(١) Wolfe Ethyle, Notes on some Greco-Demotic surety contracts. Enchoria 8 (1987) PP. 5-8.

(٢) نافثالى لويس ، مصر الرومانية ، ترجمة: فوزى مكوى ، ١٩٩٤. ص ٢٠٧.

(٣) P.Oxy. II 237. Col.VIII. 27-43 = P.myeir. 59.

م^(١) بأنه لا يجوز للزوج تسجيل ممتلكاته في مكتب تسجيل معين ثم يسجل عقد زواجه في مكتب آخر. ذلك أن الزوج إن فعل ذلك تمكن من بيع ممتلكاته المرهونة ضماناً للدوطة دون علم الزوجة ، أما إذا كان عقد الزواج مسجل في نفس مكتب تسجيل الممتلكات ، وكان العقد ينص على أن ممتلكات هذا الزوج مرهونة ضماناً لدوطة الزوجة فإنه يكون من حقها إبطال أى تصرف من جانب الزوج ، بل يكون لها حق التنفيذ الحال المباشر Protopraxia على هذه الممتلكات.

وجاءت الإشارة إلى ذلك الأمر في بردية ترجع إلى عام ٥٤-٦٧^(٢) حيث اشتركت فيلوتيرا Philotera في الدعوى مع ابن عمها ديمتريوس Demetrius وعميه ضد جمنازيارخوس كان قد رهن ضيعتهم ومساحتها ٨٣,٥ أروره ، وربما جاءت الإشارة إليها - أى فيلوتيرا - لأنه من المحتمل أن تكون الدوطة الخاصة بها مرتبطة بهذه الأرض. فإذا ثبت أن المانح ΚΙΥΔΥΥΟΥΣ قد فرض الرهن على هذه الأرض ضماناً للدوطة فإنه يكون من حق الزوجة الأسبقية في التنفيذ. وكانت تلك إحدى الحجج التي استند إليها المدعون في طلب فك رهن الضيعة.

واستمرت قاعدة رهن ممتلكات الزوج ضماناً للدوطة معمولاً بها في مصر في العصر الروماني المتأخر^(٣) فيتعهد الزوج في عقد الزواج بأن يقدم هدية زواج "شبكة" قدرها ٦ سوليدس Solidus من الذهب الإمبراطوري الخالص ، ويتعهد الطرفان بحسن العشرة والمودة ... وأن من يخل بهذا الأمر يدفع غرامة قدرها ٨ (سوليدس) ، بل إن الزوج يرهن كل ممتلكاته لزوجته ضماناً للوفاء بهذا الاتفاق ويتعهد ألا يتزوج عليها أو أن يقيم علاقة مع نساء أخريات^(٤).

(١) P. Merton. III. 101.

(٢) P. Ryl. 119.

(٣) P.Lond. V. 1711. AD. 566-573.

(٤) لمزيد من التفاصيل عن هذه البردية راجع:

J. Rowlandson, Landowners and Tenants in Roman Egypt. Oxford. 1996. PP.

210-211.

٤ — لم يكن الرهن بنوعيه — الحيازي والرسمي — يرد على العقارات بأنواعها فقط، الأراضي مزروعة أو غير مزروعة والمنازل ، بل كان يرد أيضاً على المنقولات والمشغولات الثمينة. ولم يكن الأمر مقصوراً على الدائن المرتهن والمدين الراهن وموظفي الإدارة فقط بل كانت هناك مكاتب خاصة بتدبير عمليات الرهن لحسابها الخاص. فتشير بردية ترجع إلى القرن الثالث الميلادي^(١) إلى حساب مكتب رهن لمنقولات مختلفة هي أسورتان ، كوبان ، خلخالان ، وعقد وأدوات زينة وتمثال لأفروديتي. وأن هذا هو ما تبقى من الأوعية البرونزية بعد فك رهنها. ففي بؤونه من العام السابع تم فك رهن الأوعية البرونزية الخاصة بكلوديوس سيفيروس عند تسجيل ممتلكاته ، حيث دفع الفائدة عن ٣١ شهر بمعدل ١١٠ دراخمة في الشهر فيكون الإجمالي ٣٤١٠ دراخمة ذلك بالإضافة إلى رأس المال " الدين " وهو يعادل ثلث ٥٦٠ دراخمة ، ذلك بالإضافة إلى ٤٠٠ دراخمة دفعها ثيون لفك رهن تمثال أفروديتي فيكون الإجمالي ، ثلثت و ٣٤١٠ دراخمة ودفعها ثيون لفك رهن تمثال أفروديتي فيكون الإجمالي ٢ ثلثت و ٣٤١٠ دراخمة ، وهذا المبلغ يشمل رأس المال " الدين " والفائدة ، ويكون المبلغ الباقي ٤٦٠٠ دراخمة ، ولضمان هذا المبلغ يبقى في الرهن أسورتان وكوبان وخلخالان وأدوات زينة ومطبخية (نيس أطباق) تم وضعه فيما بعد. ويلاحظ أن الفائدة هنا ٩ — ١٠ % فقط^(٢).

وفيما يتعلق بالرهن المباشر فإن لدينا وثيقة بردية تعد أنموذجاً متكاملًا لعقود الرهن، حيث يقر المدعو Thonis إلى سمييه ابن أخيه Thonis بأنه قد اقترض منه مبلغاً من المال وقدره ٦٠٠ دراخمة بفائدة قدرها دراخمة عن كل مينا في الشهر = ١٢ % ، وكانت مدة القرض ثلاث سنوات — من العام ١٧ إلى العام (—) من حكم أنطونينوس — ولضمان سداد هذا القرض في موعده قام Thonis برهن أجزاء من

(١) P. Mich. Inv. 1950

(٢) Elinor M. Husselman; "Pawnbrokers' Accounts from Roman Egypt" TAPA 92 (1961) PP. 255-256.

منزل يملكه على الشيوع مع أخيه هيفايستاس Hephaestus — والد الدائن المرتهن — وأخيه Tasempothe ويحدد العقد حدود المنزل وجبته ويشترط العقد ما يلي:

١ — إذا لم يسدد المدين المال المضمون برهن في المدة المحددة — ثلاث سنوات — يكون من حق الدائن المرتهن أن يمتلك الأجزاء المرهونة من المنزل له ولذريته من بعده إلى الأبد.

٢ — يكون للدائن المرتهن — إن اختار ذلك — أن يسدد الضرائب المقررة على هذه الممتلكات وأن يمتلكها كما لو كان قد اشتراها بعقد بيع رسمي ، وله الحق في دخل هذه العين ، وله حق بيعها للآخرين ، وأن يتصرف فيها كيفما يشاء.

٣ — ليس للمدين الراهن أى حق في العين المرهونة بل يجب عليه أن يسلم الأجزاء المرهونة من المنزل إلى الدائن المرتهن أو من ينوب عنه خالصة من أى نزاعات قضائية أو التزامات قانونية.

٤ — لا يجوز للمدين الراهن أن يجرى أى تصرفات قانونية على العين المرهونة أثناء مدة رهنها ، أو بمعنى آخر قبل رد الدين وفك الرهن ، فلا يجوز له بيع أو رهن الأجزاء المحددة من المنزل المرهون ، ولا يجوز له نقل ملكية هذه الأجزاء بسأى طريقة كانت ، أو أن يسجل أى شخص للإقامة فيه أو أن يتخذ أى إجراء يخالف ما تم الاتفاق عليه يصبح باطلاً.

٥ — يكون من حق الدائن المرتهن من الآن فصاعداً ومتى اختار ذلك أن يسجل ملكيته من خلال مكتب تسجيل العقارات ، وذلك حتى يرد المدين المال المضمون برهن ، مضافاً إليه الفائدة ، نقل الملكية هنا هو نقل صوري.

٦ — إذا لم يتم سداد الدين والفائدة المقررة عليه في الموعد المحدد يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين — وذلك مقابل المال المضمون برهن — ملكية الأجزاء المشار إليها في أول العقد ، وبين إتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى على هذه الأجزاء من المنزل وعلى المدين وباقي مستلكاته ، وأن يحصل على فائدة عن المدة التي

تأخر فيها المدين عن السداد ، وتكون الفائدة بنفس النسبة المشار إليها فى عقد الرهن وهى دراخمة عن كل ميلا فى الشهر . ويذكر العقد بعد ذلك التاريخ ويسأتى بعد ذلك ملخص للعقد ويقر الدائن بما جاء فيه ويوقع عليه .

وقبل أن نسترسل فى دراسة عقود الرهن يجب أن نوضح بعض الأمور فيما يتعلق بالبردية السابقة :

١ - أنه عقد رهن حيازى ὑποθήκη وأن ما جاء فى بعض بنوده ربما لا ينطبق على عقود الرهن الرسمى .

٢ - أنه كان فى الأصل عقد دين وأن الدين كان نقداً - ٦٠٠ دراخمة - فهل هناك ارتباط بين كون الدين نقداً وكون الرهن حيازياً ربما .

٣ - أن العقد فى مجمله أشبه ما يكون بعقد بيع معلق على شرط أو بيع مؤجل إلى أن يحدث أحد أمرين إما أن يسدد المدين ما اقترضه فيسترد المال المرهون ، وإما أن يفشل فى السداد فتنتقل الملكية إلى الدائن المرتهن .

٤ - يلاحظ أن المدين الراهن ليس له الحق فى اتخاذ أى إجراءات قانونية تتعلق بالمال المرهون من قبيل البيع أو الرهن أو التنازل أو الهبة رغم احتفاظه بسندات ملكية المال المرهون . ومع هذا سنرى بعض البرديات تشير إلى تمكن المدين من بيع المال المرهون لشخص آخر أثناء رهنه .

٥ - يبدو أن انتقال الحيازة فى هذا العقد - وما على شاكلته - هو انتقال حيازة المنفعة ، ذلك أن البند الخامس من العقد يشير إلى أن تسجيل الملكية مازال معلقاً إلى أن يسدد المدين دينه أو يفشل ، ويشير من ناحية أخرى إلى استحواذ الدائن المرتهن لدخل المال المرهون مقابل الفائدة على أصل الدين ، وأن العقد لم يلزم الدائن المرتهن بأن يتسلم المال مقابل أصل الدين بل كان من حقه - أى الدائن - أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على أموال المدين الأخرى وليس فقط على المال المحبوس مقابل الرهن . ومع هذا لا يمكننا أن نعمم هذه القاعدة ، ولكن يجب

ملاحظة أن الدائن المرتهن كان يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على باقى أموال المدين فى حالة إذا ما قلت قيمة المال المرهون عن الوفاء بقيمة المال المضمون بالرهن والفائدة المقررة عليه ، ذلك أن لدينا عقود رهن استحوذ بموجبها الدائن المرتهن على المال المرهون.

٦- يجب الأخذ فى الاعتبار أيضاً أن المال المرهون هنا كان منزلاً فهل ما يجرى على المنازل يسحب على باقى العقارات.

وهناك شكل آخر من الرهن يعرف باسم $\text{pignus} = \text{ἐνέχυρον}$ وهو رهن غير نافذ المفعول وإن كان رهناً بالفائض ، وكانت إجراءات مثل هذا الرهن فى العصر البطلمى تتطلب أن يقوم الدائن المرتهن بمطالبة المدين الراهن باسترداد المال المرهون من خلال موظفى الإدارة ، وإذا لم يذعن المدين لهذا الطلب فإنه يفقد حقه فى استرداد المال المرهون ، ويحكم به للدائن المرتهن ، ومع هذا كان من حق المدين الراهن أن يسترد المال المرهون بعقد ἐνέχυρον عند سداد الدين. أما فى العصر الرومانى فكان لابد من النص فى سند الرهن على تنازل المدين عن حقه فى استرجاع العين المرهونة إذا فشل فى سداد الدين فى موعده^(١). وتظهر لنا القاعدة الأخيرة نوعين من المعاملات أولهما^(٢): حق الانتفاع المرتبط بالرهن ويعرف باسم ἀντικρῆσις ، وثانيهما: حق الانتفاع القائم على الرهن. ويقوم الـ antichresis الأساسى على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بالمال المرهون رهناً حيازياً ὑποθήκη مقابل الفائدة على الدين. وظهر مثل هذا النوع من المعاملات فى قانون الأجانب (الشعوب) فى القرن الأول الميلادى ، وعلى ذلك فإن الـ antichresis هو حق الانتفاع بالأرض أو حق السكنى فى منزل ἐνοίκησις على أن يكون ذلك مقابل جزء أو قسط يخصم من إجمالى المال المضمون برهن ، أو يكون الفائدة المقررة على المبلغ المقرض حتى لا يتضخم الدين. أما فى القانون الرومانى فإن حق الانتفاع

(١) Taubenschlag, op. cit. P. 286.

(٢) ἀντικρῆσις = substitution of usufruct for interest.

فى نوعى الرهن — الحيازى والرسمى — يكون مقابل الفائدة على الدين. وفى حالة الرهن الرسمى ὑπαλλογµια يتفق الطرفان على أنه بعد سداد أصل الدين يستمر حق الانتفاع حتى سداد باقى الديون والفوائد التى كانت على المال المرهون. وإذا كان من حق الدائن المرتهن أن يمتلك المال المرهون رهنأ رسمياً فإن فى ذلك إشارة إلى حقه فى الاحتفاظ بالمال المرهون حتى بعد سداد الدين ، وقد قنن الإمبراطور جوريان Gordian هذا الأمر عام ٢٣٩ (١).

أما النوع الثانى من الـ antichresis فيظهر فى عدة أشكال:

- ١ — قروض بضممان الأراضى والمنازل والعبيد والأشخاص الأحرار.
 - ٢ — فى شكل إيجار يكون فيه الإيجار هو الحد الأدنى الذى لابد أن يستخدم فيه المحصول السلوى الاستهلاك المال المضمون برهن عن طريق دفع الأقساط (٢).
 - أ — حق الانتفاع بالتأجير من الباطن (٣).
 - ب — حق الانتفاع بتأجير المساكن.
- وقد استمر العمل بهذا النوع من الرهن حتى عصر جستنيان (٤).

وفىما يتعلق بالرهن القائم على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع ἀντίχρησις فكان يرد كما قلنا فى شكل قروض بضممان رهن الأراضى أو المنازل أو العبيد أو الأشخاص الأحرار. وكانت هذه الممتلكات العقارية أو المنقولة ترهن رهنأ حيازياً أو رهنأ رسمياً.

(١) Taubenschlag; op. Cit. P. 287.

(٢) P. Tebt. II. 310 AD. 186.

(٣) P. Oslo. 32. القرن الأول

(٤) Taubenschlag. Op. Cit. PP: 290-291.

(ج) رهن الأرض ضماناً للدين^(١):

فى بردية ترجع إلى عام ٦٧-٥٤ يتقدم المدعو ديمتريوس Demetrius بشكوى إلى الإكسيجيتيس حيث كان قد اقترض مع عميه مبلغاً وقدره ٤٨٠٠ دراخمة من المدعو موسايوس Musaeus الذى كان يشغل وظيفة الجمنازيارخوس وذلك بضمان ضيعة مساحتها ٨٣,٥ آروره برهنها له رهنأ حيازياً ὑποθήκη ، وقام الدائن المرتهن بالاستيلاء على الأرض ، فحاولوا استردادها وتم إحالة شكاوهم إلى Gaius Caecina Tuscus الذى كان يشغل وظيفة اليورديكس فى ذلك الوقت. وطالب أصحاب الضيعة ليس فقط باستردادها ولكن أيضاً باسترداد الأموال التى استولى عليها الدائن من الضيعة وكانت قد تجاوزت قيمة الدين الأصلي^(٢).

وكان قرار Tuscus بأن ترد الأرض للمدعين فور دفعهم ما عليها من ديون ، وحق الدائن المرتهن فى الأموال التى حصل عليها من دخل الضيعة. ووفقاً لهذا القرار طلب المدينون من الدائن أن يتنازل لهم عن جزء من الضيعة التى يرهنها حتى يتمكنوا من بيعها وتسديد الدين ، ولكن الدائن رفض وظلت الأرض فى حيازته ، وجدد أصحاب الضيعة التماسهم إلى Tuscus الذى كان يشغل منصب الوالى فى هذه المرة. ونظراً لطول فترة حيازة الدائن المرتهن على الضيعة ودخلها فإن أصحابها يطلبون تعويضاً قدره خمسة تالنت بالإضافة إلى حقهم فى استرداد الأرض المرهونة.

(١) عن القروض بضمان رهن الأرض راجع البرديات التالية :

P.Oxy. XXII. 2349. AD. 70, P.Oxy. IX. 1203 AD. 69-79; P.Oxy. II 373 AD. 79-80; P.Oxy. II 270. AD. 94; P.Oxy. II 343 AD. 99; P.Wash. Univ. II 79. P.Oxy. III 510. AD. 101; P.Oxy. 14. 508 AD. 102; P. Oxy. III 483. AD. 108; P.Oxy. III 472, 486. AD. 130-131; P.Oxy. 111, 506. AD. 143; PSI. Cong. XI. 9 AD. 161-162; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170; P.Oxy. II 237 AD. 186; P. Mert. III. 109 ; P. Mert. I. 23; P.Oxy. I 56 AD. 211.

(٢) P. Ryl. 119. AD. 54-67.

وفى بردية أخرى^(١) من تبتونيس التابعة لقسم بوليمون فى الفيوم تقر كل من Taorsenouphis (٥٤ عام)، Tophorsais (٣٥ عام) — وكل منهن تتصرف من خلال وليها، وهن من فرس السلالة — بأنهن قد اقترضنا من السيدة Didyme (٤١ عام) مبلغ وقدره ٣٧٢ دراخمة بالفائدة المعتادة ، على أن يرد القرض فى شهر توت من العام المقبل — دة القرض سنة — ذا لم يرد القرض فى الميعاد المحدد بعاليه فإنهن تقران بحق Didyme (الدائنة) أو من ينوب عنها أن تختار بين أمرين:

١— أن يكون لها حق الانتفاع بأوررتين من أراضى العسكريين المستوطنين — Katoicic كلها أو جزء منها.

٢— وإذا لم تقبل الدائنة بحق الانتفاع يكون لها حق التنفيذ على إحدى المدينتين أو عليهن جميعا وعلى كل الممتلكات الخاصة بهن.

وقد فشلت الأختان فى سداد الدين فعلاً واستمر الدين من عام ١٤١—٤٤م حيث تشير بردية أخرى^(٢) إلى إخطار منهن إلى أمناء الدار العقارى بأنهن رهننا الأوررتين إلى الدائنة Didyme رهنأ رسمياً ὑπάλλαγμα.

وفى بردية أخرى^(٣) تقر إيزيدورا إلى Tamystha أنها تسلمت منها مبلغ ٣٥٠٠ دراخمة كقرض بفائدة مقدارها دراخمة عن كل مينا فى الشهر تضاف إلى قيمة الدين الأصلية فيصبح إجمالى الدين ٣٩٢٠ دراخمة ، ويتم هذا القرض وفقاً لشروط الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα. ويلاحظ أن هذه البردية من البرديات القليلة التى أشارت إلى نسبة الفائدة والمبلغ الإجمالى لها وأصل الدين قبل إضافة الفائدة عليه ثم مقدار الدين بعض إضافة الفائدة. ذلك أن معظم البرديات تشير إلى إجمالى الدين دون الإشارة إلى أصل الدين ومقدار الفائدة.

(١) P. Kron. 17. AD.140.

(٢) P. Prim. 37. AD. 144.

(٣) P. Tebt. II 389. AD. 141.

وفي عقد دين بضمنان أربع أرورات^(١) تقر Helene بأنها اقترضت من spartas مبلغ وقدره ١٨٠٠ دراهمة بفائدة مقدارها ٣ أوبول عن كل مينا فى الشهر (٦%) ، وأن مدة الدين كانت من أمشير إلى هاتور من العام التالى ، وأن إجمالى الفائدة عن هذه المدة هو ١٨٩ دراهمة ، وبهذا يكون الدين ١٩٨٩ دراهمة ، وكان هذا القرض بضمنان أربع أرورات من أراضى العسكريين المستوطنين Katoicic ، وورد فى هذا العقد الشروط التالية:

- ١- إذا لم ترد هذه السيدة المبلغ فى الموعد المحدد يكون من حق الدائن أن يمتلك الأرض المرهونة ، ويستغلها كيفما يشاء ، وينقل ملكيتها بالطريقة التى يريد.
- ٢- على المدين الراهن أن يسلم هذه الأرض خالصة من أى ادعاءات قانونية ، وخالصة من أى ادعاءات تتعلق بزراعة الأرض الملكية أو العامة^(٢).
- ٣- يكون من حق الدائن المرتهن أن يسجل سند الرهن على هذه الأرض فى مكتب تسجيل الممتلكات فى هرموبوليس عندما يشاء دون أن يتطلب ذلك حضور المدين ، وهذا ما حدث بالفعل فالبردية التى نحن بصدددها هى طلب تسجيل لسند الرهن على الدائن المرتهن ، والطلب مقدم إلى الكاتب الملكى القوائم بأعمال الاستراتيجيةوس ، ويرفق طيه نسخة من موافقة الأرخيديكاستيس على التسجيل "فلتسجل لديك نسخة من الاستثمار المرفقة " .
- ٤- إذا لم يلتزم المدين بالشروط السابقة فإن أى إجراء بخصوص هذه الأرض يصبح باطلاً ، ويكون على المدين دفع غرامة تعادل الخسارة التى تسبب فيها للدائن المرتهن ، وغرامة مماثلة للخزانة العامة. وتظل حجة الرهن سارية المفعول دون إضافة أو حذف أى من أجزائها.

(١) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(٢) عن زراعة الأرض العامة أو الإعفاء منها راجع:

A. C. Johnson, "The $\epsilon\pi\beta\omicron\lambda\eta$ of Land in Roman Egypt" Aegyptus 32 (1952) PP: 16-72.

وإذا أعدنا النظر في البرديات التي أشرنا إليها^(١) أو البرديات التي تتعلق برهن الأرض عامة^(٢) نلاحظ ما يلي:

١- أن الأرض لم تكن مرتبطة بنوع واحد من الرهن بل كان يرد عليها نوعا الرهن الحيازي ὑποθήκη والرسمي ὑπάλλαγμα.

٢ - أشارت عقود الرهن هذه إلى عدة نقاط هامة:

أ - حق الاسترداد.

ب - حق الحيازة ، سواء كانت حيازة منفعة طوال فترة الدين مقابل الفائدة على هذا الدين ، أو حق الامتلاك والاستحواذ إذا فشل المدين في السداد.

ج - حق التعويض ، ويكون عن فترة السداد.

د - حق التنفيذ ، ويكون للدائن مباشرة هذا الحق بنفسه في عقود الرهن الحيازي ὑποθήκη كما جاء في P.Ryl. 119 وعن طريق الإدارة في عقود الرهن الرسمي ὑπάλλαγμα ، وهذا ما حدث في P.Prim. 37

٣ - بعد أن يسجل عقد الرهن أو بمعنى آخر تنتقل صفته من كونه عقداً عرفياً أو ابتدائياً إلى كونه عقداً رسمياً أو مسجلاً تصبح كل الإجراءات القانونية التي تتخذ من جانب المدين حيال المال المرهون باطلة.

٤ - على المدين أن يسلم الأرض المحبوسة للرهن خالية من أي نزاعات قانونية عامة (مع الدولة) أو خاصة (مع الأفراد).

٥ - كانت نسبة الفائدة على هذه القروض غير ثابتة فكثير منها يلتزم بالنسبة العامة للفائدة ومقدارها دراهمة عن كل مينا في الشهر = ١٢%^(٣). وكانت الفائدة في

(١) P.Ryl. 119. AD. 54-67; P. Kron. 17. AD. 140; P.Tebt. II. 389. AD. 141; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170

(٢) راجع حاشية رقم ٤٩.

(٣) P.Oxy. II 270, 343, 348, 483; P.Wash. Univ. II. 78; P. Tebt. II 389.

بعض العقود ٣ أوبول عن كل مينا في الشهر = ٦% ^(١)، ووصل بعضها إلى ٤٨% ^(٢)، في حين أن بعض البرديات لم يشر إلى نسبة الفائدة ، بل كانت تأتي مضافة إلى إجمالي الدين فيتعذر علينا معرفة النسبة الأصلية للدين أو الفائدة عليه.

(د) رهن المنازل:

خضعت المنازل كغيرها من العقارات للرهن ضماناً للقروض ، ولدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى هذا الأمر ، ففي بردية ترجع إلى العقود الأولى من القرن الأول الميلادي ^(٣) تم رهن منزل ملحق به ردهة وفناء ومدخل مقابل قرض لم تحدد قيمة أو الفائدة عليه ، ويتم تحديد الجبران ، ويقر الدائن الراهن بأنه إذا لم يسدد الدين مضافاً إليه الفائدة في الموعد المحدد فإنه يكون من حق الدائن المرتهن حياة المنزل المشار إليه وملكيته إلى الأبد ، وليس من حق المدين الراهن هو أو من ينوب عنه أن يتخذ أى إجراءات قانونية لتغيير الوضع القانوني لهذا المنزل ، وملتزم المدين بأن يسلم المنزل خالصاً من أية ادعاءات قانونية عامة أو خاصة ، ويمكن تصنيف هذا العقد على أنه عقد رهن حيازي ὑποθήκη وإن كان العقد لا يتضمن الإشارة إلى البند الخاص بحق حبس الرهن ومصادرته في حالة فشل المدين في السداد كما في باقى عقود الرهن الحيازي ، ولا يشير العقد أيضاً إلى حق الحجز مستقبلاً استيفاء للدين في حالة فشل المدين في السداد كما في باقى عقود الرهن الحيازي.

وتشير بردية ترجع إلى عام ٧٩م ^(٤) إلى إخطار إلى الأجورالوموس لتسجيل عقد دين بضمان رهن منزل ، حيث اقترض المدعو ديونيسيوس مبلغ وقدره ١٣٠٠ دراخمة من الفضة = ٩٧ تالنت وثلثة آلاف دراخمة من النحاس ، وذلك لمدة عام بفائدة قدرها

(١) P. Oxy. III 506; P. Oxy. XVII. 2134.

(٢) P. Mert. I. 23.

(٣) P. Coll. Yautie. II. No. 50.

(٤) P. Oxy. II. 243 AD. 79.

دراخمة عن كل مينا فى الشهر = ١٢% سنوياً ، وذلك بضمان منزل وقطعة أرض .
وتشير هذه البردية إلى نقطتين هامتين :

- ١ - أن كل أربع دراخمات من الفضة يعادلن ١٨٠٠ دراخمة من النحاس البطلمى .
- ٢ - أن ضريبة التسجيل ἔγκυλιον كانت تدفع عند تسجيل عقود الدين وعقود البيع ، وكان مقدارها فى عقود البيع هو ١٠% من قيمة السعر ويدفعها المشتري .
وتشير بردية أخرى^(١) تتعلق برهن منزل إلى نقطتين هامتين :

- ١ - أن ضريبة التسجيل ἔγκυλιον كانت تسدد إلى البنك .
- ٢ - أن عملية تسجيل رهن المنازل كانت تتم بمعرفة الأجورانوموس ، ويمكن إرجاع هذا الأمر إلى ارتباط المنازل بعملية الإحصاء ، أما عملية تسجيل رهن الأرض فكانت تأخذ إجراءات مطولة ، فيقدم الدائن المرتهن بمذكرة إلى الأرخيديكاستيس ويرفق طيها نسخة من سند الرهن الموقع من المدين الراهن ، ويقوم الأرخيديكاستيس - أو من ينوب عنه - بعد فحص المستندات بإحالة الأمر إلى الاستراتيجوس ، ويعاود الدائن المرتهن كتابة مذكرة جديدة إلى الاستراتيجوس يرفق طيها الموافقة التى حصل عليها من مكتب الأرخيديكاستيس ، ثم يصدر الاستراتيجوس تعليماته إلى أمناء السجلات لتسجيل سند الرهن لديهم .

وإذا كنا قد أشرنا فى حديثنا عن حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بدخل الأرض المرهونة طوال مدة القرض مقابل الفائدة على الدين ، فإن المقابل لهذا الحق فى حالة رهن المنازل كان حق السكنى ἐνοικησις فى المنزل المرهون ، فتشير إحدى الوثائق^(٢) إلى رهن منزل ضماناً لقرض وحصل الدائن المرتهن على حق الإقامة فى هذا المنزل بدلاً من الحصول على الفائدة ، وقام الدائن المرتهن بسداد ضريبة التسجيل

(١) P. Oxy. I 241 AD. 98.

(٢) P. Oslo. III. 118 AD. 111/112.

ἐγκυλίον ، وعند تجديد العقد عاود دفع الضريبة مرة أخرى ، وكانت قيمة الضريبة ٢% من مقدار القرض^(١) .

وإذا كانت الوثائق التي قد أشرنا إليها تتحدث عن رهن المنازل رهناً حيازياً فليس معنى هذا أن الرهن الرسمي لم يكن يرد على المنازل فلدنيا وثيقة^(٢) يقر فيها كل من Aurelius (٦٠ عاماً) ، Silvanus ، إلى شخص ثالث يدعى Aurelius بأنهما تسلما منه مبلغ وقدره ١٩٢٠ دراهمة فضية ، وأنهما رهنا له رهناً رسمياً ὑπάλλαγμα نصف منزل له فناء مملوك على الشيوع بينهما ، ويشترط العقد على المدين الراهن أنه إلى أن يتم دفع الدين والفائدة المقررة عليه فإنه لا يجوز له أن ينقل ملكية العقار الموضوع تحت الرهن ، وفي حالة عدم دفع الدين في ميعاده يحق للدائن المرتهن أن يحجز على العقار أو على غيره من أملاكها حيث أن المسؤولية مشتركة بينهما عن هذا الدين. ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة ، ويكون على المدينين أن يردا أية ادعاءات قانونية ضد المنزل ، ويظل العقد واجب النفاذ.

(هـ) رهن العبيد:

كان الرهن يرد على العبيد بل وعلى الأحرار أيضاً ضماناً للقروض فتشير بردية^(٣) إلى أن المدعو بطلميوس Ptolemais ، وهو من فرس السلالة قد افترض مبلغاً وقدره ٦٠ دراهمة في ٢٠ برموده ، ثم اقترض مبلغ آخر وقدره ١٤٠٠ دراهمة من نفس الشخص ، وكان القرض الأول بضمان أمه وذريتها — إن أنجبت —^(٤). أما القرض الثاني ١٤٠٠ دراهمة فكان بضمان نصف منزل.

(١) عن القروض بضمان رهن منزل وإعطاء الدائن المرتهن حق السكنى فيها راجع :

P. Hamb. 30; P. Oxy. 1641.

(٢) P. Ryl. II. 177. AD. 246.

(٣) P. Oslo. II 40 AD. 150.

(٤) عن وضع العبيد ضماناً للقروض راجع :

النصف الأول من القرن الثاني قبل الميلاد P. Hamb 28

P. Borl. 1147; "49" B.C. 13; P.Oxy. 485. AD. 178, P.Lond. II. 311. AD. 149.

وفيما يتعلق بالضمان فى القرض الأول فى هذه البردية فجاء النص صريحاً على أنه إذا لم يتمكن المدين من دفع الدين — أصل الدين مضافاً إليه الفائدة ١٢% — فإنه يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين امتلاك الضمان — الأمة وأبنائها — وبين حقه فى رأس المال مضافاً إليه الفائدة بما فيها الفائدة عن فترة التأخير ، وذلك عن طريق حق التنفيذ الجبرى على المدين ، وعلى الأمة وأبنائها المحتملين ، وعلى كل ممتلكات المدين الأخرى. أو بمعنى آخر فإن الدائن كان من حقه بعد انقضاء أجل السداد أن يحجز على بدن المدين وممتلكاته كلها وليس فقط على الأمة.

كان بقاء الخيار مفتوحاً أمام الدائن المرتهن فى إجراءات التنفيذ مرده إلى أمرين: أولهما: أن المدين الراهن ربما لا يسعى عند حلول الدين إلى دفع الدين واسترداد المال المرهون ذلك فى حالة إذا ما رأى أن المال المرهون أقل من مبلغ الدين ، وهذا بسبب خسارة للدائن المرتهن ، وعلى ذلك كان من حق الأخير أن ينفذ على المال المرهون وعلى غيره من أملاك المدين. ثانيهما : أنا المدين المرتهن قد أشار إلى نفسه فى العقد بأن من فرس السلالة ، وهذا يعطى للدائن الراهن حق التنفيذ على بدن هذا المدين نفسه.

وكان من الممكن رهن جزء من الأمة ولكن دون أن يكون للدائن المرتهن حق امتلاك الأمة. ففى شكوى إلى الابستراتيجوس^(١) يتهم كل من Lysimachos وأخيه Philosarapis كل من المدعو Sarapammon وأخيه بالاستيلاء على أمة لهما تدعى Martila وفقاً لعقد رهن وقعه مع أخ ثالث لهما يدعى Philantinoos. وفى بردية أخرى^(٢) يتعهد الأخ الأخير بأن يقدم إلى أخيه الشقيق Lysimachos سند الرهن الذى يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط. ولا ندرى إذا كان قد تم استدعاء Sarapammon وأخيه أمام الابستراتيجوس أم لا ، ذلك أن بردية أخرى^(٣) إلى أن الأخوين قد سحبوا الشكوى

(١) P. Amh. 37.

(٢) P. Fam. Tebt. 40. AD. 173-174.

(٣) P. Amh. 38.

الأولى بعد ستة أشهر ، وفى كل الأحوال كان المتهم هو الأخ الثالث Philantinoos لأنه رهن الأمة Martila فى حين أنه يملك تلتها فقط. وبعد انقضاء ستة أشهر أخرى^(١) لم ترد الإشارة إلى Philosarapis حيث توفى هذا الأخ دون عقب أو ذرية ، ومن ثم قام Lysimachos بإجبار أخيه Philantinoos على أن يقدم دليل موثق على أن لم يرهن سوى ثلث الأمة فقط ، وهذا ما فعله الأخير. ولم تشير البردية إلى التعويض الذى كان من المفترض أن يحصل عليه الأخان عن السنوات التى ظلت الأمة فيها فى حيازة الدائن المرتهن ، وإن كان الأخان بصران فقط على ملكية الأمة ، وإذا فشل الأخ الراهن فى أن يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط فعليه أن يدفع تعويضاً لأخيه مقداره ٦٠٠ دراخمة وربما يدفع أيضاً غرامة^(٢).

ويفترض ناشر P.Fam. Tebt. 37 أن هؤلاء الإخوة كانوا يستغلوا هذه الأمة بأحد أربع طرق:

- أ — أن تعمل عند كل واحد منهم أربعة أشهر متوالية أو متفرقة.
- ب — أن يتولى موظف أمر هذه الأمة على أن يعطى كل أخ من الإخوة الثلاثة مبلغاً محدداً.
- ج — أن يقوم أحد الإخوة باستغلال هذه الأمة لحسابه الخاص على أن يعطى الآخرين الآخرين مبلغ معيناً.
- د — أن تعمل الأمة لمصلحة سادتها مجتمعين فى آن واحد.

(و) القرض بضمان رهن المحصول أو الإيجار:

إذا كانت مقننة الإديولوجوس قد حرمت بيع الثمار قبل جنيها^(٣) Ἀπρύγητα γενήματα ، وهو ما يعرف باسم بيع الغرر أو البيع المؤجل لكن

(١) P. Amh. 40.

(٢) عن القروض بضمان العبيد ، راجع :

P.Ryl. 174, P.Bel. 1147, 1149, 1158; P. Oxy. 485, 506, P. Lond. 309, 311; P. Amh. 144; P., Hamb. 28.

(٣) بند ١٠٤.

الناس لم يلتزموا بهذا الأمر ووصل إلى حد أخذ القروض بضمان رهن المحاصيل أو إنتاج الأرض. فتشير إحدى البرديات^(١) إلى أن شخصاً يدعى هرماس Hermas كان قد اقترض مبلغ وقدره ٤٥٠ دراخمة من المدعو ساربيون Sarapion وأعاد إليه بالفصل ١٢٠ دراخمة ، على أن يدفع باقى المبلغ فى موسم الحصاد وضماناً لذلك رهن إنتاج آروره ونصف من الثوم^(٢).

وكانت القروض أيضاً بضمان الإيجار من الباطن ، ذلك أن الدائن المرتهن كان يقبل تقسيط قيمة الدين على دفعات تكون قيمة الإيجار فيه بمثابة قسط من دين المؤجر ، وفى هذه الحالة يكون الإيجار هو الحد الأدنى للقسط أو لاستهلاك الدين. ومثل هذا الأمر كان معمولاً به فى القانون المصرى واليونانى وإن كان المستأجر فى القانون المصرى هو الذى يدفع الضرائب فى حين يدفعها المؤجر فى القانون الإغريقى ، وكان للمستأجر المصرى كافة الحقوق القانونية التى للمالك ، وذلك أثناء فترة حق الانتفاع antichretic. فى حين أن هذه الحقوق يظل المالك محتفظاً بها فى القانون الإغريقى^(٣). وكان هذا الأمر يسرى على الأراضى والمنازل سواء كان ذلك إيجاراً مباشراً أو إيجاراً من الباطن .

(ل) إجراءات التنفيذ الجبرى على المال المرهون:

فى حالة تأخر المدين فى سداد دينه كانت تتخذ هذه الإجراءات التالية:

الإجراء الأول :

(١) P.Oslo. 111. 133.

(٢) يقوم بنك التنمية والإئتمان الزراعى فى عصرنا الحديث بإعطاء المزارعين قروض مشابهة لذلك فهناك قرض للمحاصيل الشتوية وآخر للمحاصيل الصيفية ، ويكون القرض بضمان هذه المحاصيل. وإن كانت الفائدة على هذه القروض مرتفعة جداً لأنها قروض قصيرة الأجل.

(٣) Taubenschlag, op. cit. P. 290.

أ - فى حالة القروض النقدية:

١- إذا كان القرض حسناً ἄτοκος فإن المدين أن يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض ، أى يرد القرض مرة ونصف ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير فقط^(١).

٢- إذا كان القرض بفائدة ἔντοκος فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض أيضاً ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير وهى نفس نسبة الفائدة التى كان يدفعها قبل التأخير ، أى أنه يرد القرض مرة ونصف أيضاً^(٢).
μεο' ἡμιολίας, τοὺς δὲ τόκους ἀπλοῦς

ب - فى القروض العينية:

١- إذا كان القرض حسناً ἄτοκος فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من مقدار القرض فقط^(٣).

٢- إذا كان القرض بفائدة ἔντοκος فإن قيمة الفائدة عن فترة التأخير كانت تتراوح بين ٥٠-١٠٠% من مقدار القرض. وكانت هذه الغرامات تدفع نقداً^(٤).

الإجراء الثانى:

وكان الإجراء الثانى هو حق التنفيذ الجبرى - إذا كان منصوباً عليه فى عقد الدين - على المدين إذا كان الأخير قد أشار إلى نفسه على أنه من فرس السلالة^(٥) ، وعلى ممتلكاته بعضها أو كلها ، ويكون التنفيذ على الممتلكات التى قدمها المدين ضماناً

(١) P. Amh. 50 B.C. 107-106.

(٢) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

(٣) P. Grenf. II. 24 B.C. 106-105.

(٤) P. W. Pestman; "Loas bearing no interest" JJP 16-17 (1975) P.19.

(٥) P. Lugd. Bat. XXII. PP. 60-61 CF; P. J. Sijpestein; "Five fragmentary papyri from the Michigan papyrus collection" AFP 41 (1995) PP. 184-185.

للمال الذي اقترضه أو على غيرها من الممتلكات ، ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة καθάπερ ἐκ δικῆς^(١).

وكان عقود الإقراض تشير من طرف خفى إلى وجود عقود رهن سابقة ، وهذا ما فطن إليه المدعو Horion عندما نبّه في عقد دين مع Herakleides عندما أشار في عقد الدين إلى حقه في التنفيذ على المدين وممتلكاته كما لو كان هذا الأمر صادر بحكم محكمة ، وأن عقد الدين هذا لا ينقص شيئاً من حق Horion في ٣,٢٥ أروره كان قد رهنها له Herakleides مقابل ١٠٠٠ دراخمة بفائدة ١% عن كل مينا في الشهر ، وأن هذا الرهن يظل سارياً إلى أن يدفع Herakleides المبلغ المدان به فيسترد الرهن^(٢).

وكانت إجراءات تنفيذ الرهن كما يلي:

إذا فشل المدين في أن يفي بشروط عقده مع الدائن المرتهن فإن الأخير يتقدم بطلب إلى الوالى أو الخريمتستاي أو الأرخيديكاستيس للحصول على إذن بتنفيذ الرهن الذي كان قد تم الاتفاق عليه في عقد الرهن ، ويكون قرار هذه السلطات بناءً على تعهد مشفوع بقسم من المدعى بأن كل الادعاءات التي جاءت في طلبه صادقة. ويقوم الدائن بتسليم هذا الإذن إلى الاستراتيجوس ومحصى الضرائب من الغرباء πράκτωρ ξενικῶν حيث يكلفوا بوضع هذا الحكم موضع التنفيذ.

ويقوم الاستراتيجوس بدراسة الأمر من كل جوانبه ، ويصدر تعليماته إلى موظفي الإدارة المحلية التابعين له بالإجراء المناسب الذي يجب اتخاذه ، ولابد من تسليم المدين نسخة من محاضر الجلسات والإجراءات المترتبة عليها فإذا لم يطعن في هذه الإجراءات خلال عشرة أيام يكون من حق الدائن المرتهن أن يستكمل إجراءات التنفيذ وذلك عن طريق وضع اليد على العين ومصادرتها.

(١) C.A. Nelson; "Three Loans from Berlin Collection" BASP 36 (1995) PP. 17-

25. CF; P. Mich. V. 332 AD. 48 and 335 AD. 56.

(٢) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

وفى بردية نشرت حديثاً^(١) كانت إجراءات التنفيذ الجبرى للرهن على النحو التالى:

١ - تقدم المدعى بمذكرة إلى الوالى يطلب فيها أن يتم فحص الوثائق المرفقة بها بمعرفة الخريماتستائى والأرخيديكاستيس ، وأن يبلغ الوالى الإدارة المحلية بالخطوات التالية التى يجب اتخاذها. وكان هذا هو الإجراء الأول فى الحصول على إذن بتنفيذ الرهن ، وعادة ما يكون مهوراً بتوقيع الخريماتستائى أو الأرخيديكاستيس ويوضح فيه تاريخ صدوره.

٢ - نسخة من محضر التحقيق الذى قام به الخريماتستائى (لفحص الوثائق بعد الإطلاع على السجلات) فى حضور المدعى - أو من ينوب عنه - وبناءً على هذه التحقيقات يتم إصدار الإذن للمدعى بالتنفيذ على المدين وذلك عن طريق التعليمات التى يرسلها الخريماتستائى إلى الإدارة المحلية وتخولهم حق مصادرة العين موضع الرهن لمصلحة الدائن.

٣ - أما الإجراء التالى فيكون صدور أمر من الأرخيديكاستيس إلى الاستراتيجوس، ويوضح الأرخيديكاستيس فى خطابه أن هذا القرار قد تم اتخاذه فى الإسكندرية ، ويرفق طيه نسخة من محضر الفحص ويتم توقيع هذا الخطاب من الأرخيديكاستيس أو من أحد الموظفين العاملين فى مكتبه، ويوقع عليه كاتبه أيضاً^(٢).

٤ - يتقدم المدعى بطلب إلى الاستراتيجوس يرفق طيه الوثائق السابقة ، ويوضح المدعى ذلك فى طلبه حيث يقول إنه قد أرفق نسخة من قرار السلطات فى الإسكندرية، ويطلب بأن يتخذ الاستراتيجوس إجراء ما ضد المدين ، والإجراء

(١) BGU. XV. 2472. AD. 159-160.

(٢) Ibid. P. 33.

المطلوب فى الوثيقة التى بين أيدينا هو مصادرة العين المرهونة أو الموضوعه ضماناً للدين.

ويطلب الدائن المدعو Psosnaus — من خلال وكيله — من السلطات المحلية أن تبلغ ابنة بطلميوس — المدين ... أنه قام باتخاذ إجراءات قانونية ضدها. ويبدو أن بطلميوس هذا كان قد اقترض مبلغاً من المدعى وعند وفاة المدين ورثت ابنته هذا الدين، وعجزت عن سداذه ، وسعى الدائن لتأكيد حقه وذلك من خلال تنفيذ إجراءات الرهن المتفق عليها فى عقد الدين.

٥- كانت الخطوة الأخيرة فى إجراءات التنفيذ الجبرى هى الأوامر التى أصدرها الاستراتيجوس إلى مرعوسيه فى الإدارة المحلية باتخاذ الإجراءات المناسبة فى هذا الأمر. وكان ذلك بتفويض $\sigma\epsilon\sigma\eta\mu\epsilon\iota\omega\mu\alpha$ من الاستراتيجوس. ويكون الإجراء المطلوب هو تسليم نسخة من خطاب الأرخيديكاستيس والمرفقات إلى المدين، وهذا التسليم هو إنذار $\delta\iota\alpha\sigma\tau\omicron\lambda\iota\kappa\acute{o}\nu$ بالدفع ، ويكون مصحوباً بالتحذير بأن الدائن سوف يضمنى فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة لتعويضه عن أى خسارة قد تلحق به.

٦ — بعد أن يتسلم المدين الإنذار $\delta\iota\alpha\sigma\tau\omicron\lambda\iota\kappa\acute{o}\nu$ ولم يسدد المدين الدين ولم يعترض على الإنذار فإن الإجراء التالى هو $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\acute{\iota}\alpha$ ، وهذا يعنى دخول العين المرهونة فى ملكية الدائن المرتهن ويصدر سند نقل الملكية $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\acute{\iota}\alpha$ كل من الوالى والأرخيديكاستيس فقط^(١).

٧ — يصدر الاستراتيجوس قراراً بتفويض أمين السجلات $\beta\iota\beta\lambda\iota\omicron\phi\upsilon\lambda\alpha\kappa\epsilon\varsigma$ بأن يسجل عملية نقل الملكية ، ويبدو أن الاستراتيجوس كان مخولاً سلطة مماثلة لمتابعة نقل الملكية ووضع اليد ، واستمرت هذه الإجراءات فى القرون الثلاثة الأولى بعد الميلاد ، وفى القرون التالية ظهر $Pacta de ingrediendo$

(١) BGU. XV. 2473. AD. 100.

وبموجبه كان الدائن المرتهن يخول سلطة الحجز على ممتلكات المدين استيفاء لدينه^(١).

ويجب ملاحظة أن :

١- أن عملية نقل الملكية $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\iota\alpha$ هي التي تتفق مع عقود الرهن الحيازي $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ وليست مع $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\alpha\sigma\iota\alpha$ ففي الحالة الأولى يستولى الدائن المرتهن على العين موضع الرهن مع احتفاظه بحقه في التعويض ، أما في حالة $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\alpha\sigma\iota\alpha$ يكون من حق المدين الراهن أن يسترد أو يسترجع العين موضع الرهن متى تمكن من سداد ما عليه من ديون.

٢- إذا حدثت أخطاء في إجراءات التنفيذ الجبرى واستولى الدائن المرتهن على المال المرهون يكون من حق المدين الراهن أن يلجأ إلى اليوريدكس فيطلب المدعون في إحدى القضايا ليس فقط^(٢) الأرض المرهونة ولكن أيضاً الأموال التى استولى عليها الدائن من ربع هذه الأرض ، وكان قرار اليوريدكس بأن ترد الأرض للمدعى فور دفعه ما عليها من ديون مع حق الدائن فى المبالغ التى حصل عليها من دخل الأرض. وكان الرهن فى هذه البردية حيازياً $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ وفى الأمور العادية كان يلزم المدين حتى يضمن حقه فى استرداد الضمان أن يدفع رأس مال الدين والفائدة المقررة عليه بالإضافة إلى النفقات الإضافية مثل الضرائب والمصروفات المصاحبة لعملية نقل أو تسجيل الرهن.

٣- نلاحظ من الإجراءات السابقة أن الحيابة فى الرهن الحيازي $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$ هي حيابة منفعة وأنه لكى يتسنى للدائن المرتهن حيابة المال المرهون حيابة رقبة فإنه كان يلزمه أن يتبع خطوات التنفيذ الجبرى التى أشرنا إليها. ولا نستبعد أن صدور سند نقل الملكية $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\iota\alpha$ للدائن المرتهن لا يتم إلا بعد إجراءات التنفيذ الجبرى الفعلية التى تبدأ بالحجز التحفظى على المال الموضوع ضماناً للقرض ،

(١) Taubenschlag; op.cit. PP. 284-285.

(٢) P. Ryl. 119. AD. 54-67.

وتعيين حارس قضائي قد يكون هو المدين نفسه ، ويكون من حق الدائن المرتهن أن يحجز على مال آخر للمدين إذا ما تم تبديد المال المحجوز عليه أولاً ، وبعد انقضاء مدة الحجز التحفظي - ستة أشهر في معظم الحالات - إذا لم يسدد المدين الراهن دينه يكون الإجراء التالي هو الحجز التنفيذي حيث تبدأ إجراءات بيع المال المحجوز عليه في المزاد العلني لمصلحة الدائن.

٤ - إذا كان الدائن المرتهن في الرهن الحيازي ὑποθήκη يلجأ إلى السلطة في حالة فشل المدين في سداد الدين لتعديل حيازته للمال المرهون من حيازة المنفعة إلى حيازة الرقبة فإن الدائن المرتهن في الرهن الرسمي ὑπάλλαγμα يلجأ إلى السلطة لتعديل عقد الرهن من كونه عقداً عرفياً حتى يصبح عقداً رسمياً - ويدفع ما يترتب على ذلك من نفقات - ثم يبدأ في الإجراء التالي وهو إجراء التنفيذ الجبري على المال المرهون كما هو متبع في الرهن الحيازي ὑποθήκη.

وقبل أن نترك إجراءات التنفيذ الجبري فإن هناك عدة نقاط لابد من الإشارة إليها:

أ - أن المال المرهون يظل ملكاً لصاحبه المدين الراهن طوال مدة الرهن سواء كان الرهن رسمياً أو حيازياً.

ب - إذا كان المدين الراهن يسلم عقود ملكية المال المرهون طواعية إلى الدائن المرتهن وبالتالي يصبح هذا المال خارج دائرة التعامل بالنسبة لمالكة ، وإذا كان عقد الرهن الحيازي ὑποθήκη ينص على أنه لا يجوز للمدين أن يتصرف في المال المرهون بالبيع أو الهبة أو غير ذلك فإن لدينا بعض البرديات الديموطيقية - وإن كانت ترجع إلى العصر البطلمي - تشير إلى أن المدين الراهن قد استطاع أن يبيع المال المرهون ، وكان منزلاً ، إلى شخص ثالث غير الدائن المرتهن ، وأصبح هذا الرجل مالكاً للمنزل لأن المدين لم يسلم حجة ملكيته لهذا المنزل إلى الدائن المرتهن ولكنه سلمها إلى المشتري - الطرف الثالث عند البيع^(١).

(١) P. W. Pestman, "some Aspects of Egyptian Law in Graeco-Roman Egypt. Title-Deeds and ὑπάλλαγμα". PP. 300-301.

ج - كان بإمكان الدائن المرتهن والمدين الراهن أن يؤجلا ميعاد استحقاق الدين أو أن يجدد الرهن ἀνανέωσις ، ويتم ذلك بموافقة الأجورانوموس وطرفى عقد الرهن^(١).

ويمكن إجمال الفروقات الرئيسية بين نوعى الرهن فيما يلى:

١- فى الرهن الحيازى ὑποθήκη يستحوذ الدائن المرتهن على المال المرهون ، فى حين يستحوذ فقط على سندات الملكية الخاصة بالمال المرهون فى الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα.

٢ - فى الرهن الحيازى يكون من حق الدائن المرتهن حبس المال المرهون لديه مباشرة دون اللجوء إلى إجراءات قانونية أخرى ؛ أما فى الرهن الرسمى فلا بد أن يتقدم الدائن المرتهن بطلب رسمى لإجراء حبس المال المرهون عن طريق السندات التى لديه.

٣ - فى الرهن الحيازى كان على الدائن المرتهن أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى ليحول حيازة المنفعة للمال المرهون إلى حيازة رقبة ، بمعنى أنه ينقل ملكية هذا المال بصورة رسمية ، أما فى الرهن الرسمى فكان على الدائن المرتهن أن يبدأ بتحويل صفة عقد الرهن من الصفة العرفية إلى الصفة الرسمية حتى يتسنى له بعد ذلك الدخول فى إجراءات التنفيذ الجبرى.

٤ - عند تسجيل الرهن الحيازى يدفع الدائن المرتهن ضريبة التسجيل أما فى الرهن الرسمى فليست هناك ضرائب إلا إذا فشل المدين فى سداد الدين وتم إجراء الحجز على المال المرهون ، فيدفع الدائن المرتهن ضريبة تسجيل للرهن ثم بعد ذلك يدفع ضريبة لنقل الملكية.

٥ - يتفق النوعان فى كون حق الانتفاع بالمال المرهون يكون مقابل الفائدة على الدين سواء كان ذلك هو قيمة الإيجار فى حالة رهن الأراضى أو حق السكنى فى حالة رهن المنازل.

(١) Taubenschlag. op.cit. PP. 282-283.